

VYZÝVACIE UZNESENIE

Okresný súd Nitra, v konaní navrhovateľa: **1.rade Emília Ondrejčíková**, rod. Zábajniková, nar. 09.02.1954, bytom Záborského 2914/5,058 01 Poprad, občan SR, **2. rade Etela Šošová**, rod. Titková, nar. 27.09.1951, bytom Čajkovského 4331/228, 949 11 Nitra-Klokočina, občan SR, **3. rade Elena Šošová**, rodd. Tittková, nar. 04.07.1954, bytom Čajkovského 4431/288, 9949 111 Nitra- Klokočina, občan SR, všetky právne zastúpené Advokátskou kanceláriou JUDr. Adelaine Emília Kuhn, so sídlom Hlavné námestie 36, 060 01 Kežmarok, IČO: 53 774 108 proti účastníkom: **v 1. rade: nezistený právny nástupca ostatného pozemkovknížného vlastníka menom Eugen Csiffáry**, zastúpený Slovenským pozemkovým fondom, **v 2. rade Adrián Konc**, nar. 15.03.1967, bytom Černík č. 188, 941 05 Černík, občan SR, **v 3. rade Mária Dočkalová**, rod. Koncová, nar. 08.07.1962, bytom Sitnianska 671/1, 949 01 Nitra - Chrenová, občan SR, **v 4. rade Lesy Slovenskej republiky**, štátny podnik so sídlom Nám. SNP 8, 975 666 Banská Bystrica, ako správca lesného pozemku, IČO: 36 038 351, **v 5. rade Slovenský pozemkový fond**, so sídlom Búdková 36, Bratislava, IČO: 17 335 345, o potvrdenie vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, takto

r o z h o d o l :

Súd vyzýva na uplatnenie námietok proti vydaniu uznesenia o potvrdení vydržania vlastníckeho práva navrhovateľkami v 1-3 rade k nehnuteľnostiam zapísaným na :

- liste vlastníctva č. 303 vedeným Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor, nachádzajúcich sa v k.ú. Paňa, obec Paňa, okres Nitra, a to parcely registra „C“, parcela číslo 50 vo výmere 151m², vedená ako zastavaná plocha a nádvorie, par.č. 51 o výmere 435 m², vedená ako zastavaná plocha a nádvorie, dom súp.č. 117 na pozemku par.č. 51

v spoluvlastníckom podiele 1/2 k celku navrhovateľkou 1) Emíliou Ondrejčíkovou

v spoluvlastníckom podiele 1/4 k celku navrhovateľkou 2) Etelou Šošovou

v spoluvlastníckom podiele 1/4 k celku navrhovateľkou 3) Elenou Šošovou

a to v lehote 6 mesiacov od zverejnenia tohto vyzývacieho uznesenia v Obchodnom vestníku.

O d ô v o d n e n i e

1. Dňa 06.07.2023 bol Okresnému súd Nitra (ďalej len „súd“) doručený návrh navrhovateľiek 1-3 rade na vydanie potvrdenia o vydržaní vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam liste vlastníctva č. 303 vedeným Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor, nachádzajúcich sa v k.ú. Paňa, obec Paňa, okres Nitra, a to parcely registra „C“, parcela číslo 50 vo výmere 151m², vedená ako zastavaná plocha a nádvorie, par.č. 51 o výmere 435 m², vedená ako zastavaná plocha a nádvorie, dom súp.č. 117 na pozemku par.č. 51 a to v spoluvlastníckom podiele 1/2 k celku navrhovateľkou 1) Emíliou Ondrejčíkovou ,v spoluvlastníckom podiele 1/4 k celku navrhovateľkou 2) Etelou Šóšovou a v spoluvlastníckom podiele 1/4 k celku navrhovateľkou 3) Elenou Šóšovou

2. Navrhovateľky v podanom návrhu uviedli, že na liste vlastníctva č. 303, ktorý je vedený Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor, pre obec a katastrálne územie Paňa, pozemok parcely registra „C“, číslo 50 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 151 m², číslo 51 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 435 m² a rodinný dom, súpisné číslo 17, postavený na parcele č. 51 sú ako vlastníci evidovaní: Eugen CSIFFÁRY so spoluvlastníckym podielom 1/2 k celku, Adrián KONC, rod. Konc so spoluvlastníckym podielom 1/4 k celku a Mária DOČKALOVÁ rod. Koncová so spoluvlastníckym podielom 1/4 k celku. Dňa 07.05.1957 v Advokátskej poradni pobočka Vrábľoch uzavreli Eugen Csiffáry a Helena Koncová, r. Csiffáry na strane jednej ako predávajúci a na strane druhej Jozef Titka a Katarína Titková, r. Leckéšová ako aj Ladislav Zábojník a Rozália Zábojníková, rod. Titková ako kupujúci Kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bol „celý podiel predávajúcich na nehnuteľnostiach zapísaných v kat. úz. obce Paňa v pzkn.vl. čís. 59 pod A I r.č. 1-4, parc. čís. 48,49,52,54, v takom právnom a skutočnom stave v akom sa nehnuteľnosť nachádza za obapolne dohodnutú kúpnu cenu Kčs 13.000. Podľa čl. II Kúpnej zmluvy bol predmetom kúpy aj „obytný dom v Pani pop. č. 23 s dvorom a záhradou“, ktorý je postavený na parcele č. 51 (teraz LV č. 303). Kupujúci vstúpili v zmysle zmluvy do držby a úžitku dňom podpísania zmluvy, pričom tým istým dňom malo na kupujúcich prejsť aj vlastnícke právo k nehnuteľnostiam a mali znášať všetky dane a verejné poplatky zaťažujúce nehnuteľnosti. Podľa čl. V Kúpnej zmluvy predávajúci dali svoj neodvolateľný a bezpodmienečný súhlas k tomu, aby vlastnícke právo k nehnuteľnostiam bolo titulom kúpy aj pozemnoknižne vložené v prospech kupujúcich medzi sebou v rovnakom pomere. Kúpna zmluva podliehala schváleniu Okresného národného výboru vo Vrábľoch, ktorý udelil súhlas s prevodom vlastníckeho práva dňa 23.4.1959. Štátne notárstvo vo Vrábľoch Kúpnu zmluvu podľa pečiatky dňa 4.6.1959 registrovalo. Dňa 23.6.1959 predávajúci prehlásili, že kupujúci uhradili dohodnutú kúpnu cenu v plnej výške a súhlasili s vkladom vlastníckeho práva v ich prospech. Uvedený dokument obsahuje pečiatku Ľudového súdu vo Vrábľoch zo dňa 20.7.1959, ktorá potvrdzuje, že vlastnícke právo sa vložilo v zmysle uznesenia Čd 258/59. Podľa úradného prehlásenia o zrieknutí sa vlastníctva zo dňa 19.2.1961 Jozef Titka a Katarína Titková, r. Leckéšová previedli nehnuteľnosti, teda aj dom so súpisným číslom 23 v Pani, zastavaná plocha s príslušenstvom v polovici, čiže takom podiele ako užíva spoluvlastník na svoju dcéru Agnešu Titkovú. Ďalej z prehlásenia vyplýva že vlastnícke právo malo byť prevedené aj pozemnoknižne. Následne dňa 4.8.1972 v Advokátskej poradni Nitra Jozef Titka a Katarína Titková, r. Leckéšová na strane jednej ako darcovia a na strane druhej Agneša Titková, rod.

Tiková ako obdarovaná uzavreli ešte Darovaciu zmluvu, ktorej predmetom bol „ich spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnostiach zapísaných v kat. úz. Obce Paňa v pzkn. vl. čís. 59 pod A I r.č. 1-4, parc. čís. 48,49,52,54 a spoluvlastnícky podiel na dome súp. č. 23 s dvorom a záhradou“. Rozália Zábojníková, právna predchodkyňa a matka Emílie Ondrejčíkovej a Agneša Titková, právna predchodkyňa a matka Etely Šóšovej a Eleny Šóšovej prežili celý svoj život (od roku 1957 do smrti r. 2019, resp. 2022) v obci Paňa v dome č. 23, postavenom na parc. č. 51, kde užívali dvor a záhrady k nemu patriace, pretože mali za to, že sú vlastníčkami týchto nehnuteľností na základe Kúpnej zmluvy z r. 1957, resp. Darovacej zmluvy z r. 1972. Zrejmom chybou vtedajších úradov však nedošlo k zápisu ich vlastníckeho práva k domu so súp. č. 23 a k nemu prináležiacim pozemkom – dvor a záhrada na parc. č. 50 a 51. Nehnuteľnosti – rodinný dom s pôvodným súp. číslom 23, toho času so súpisným číslom 17, s dvorom a záhradou od roku 1957 užívali Rozália Zábojníková s manželom Ladislavom Zábojníkom a Agneša Titková s manželom, obe v dobrej viere, že ich nadobudli kúpnu zmluvou, resp. darovacou zmluvou a sú spoluvlastníčky v pomere ½ k celku. Právne predchodkyne navrhovateľiek nemali dôvod pochybovať o skutočnosti, že im predmetné nehnuteľnosti patria, a že sú ich vlastníčkami. Žili v domnení, že ich vlastnícke právo bolo zapísané do pozemkovej knihy a po celý čas s nehnuteľnosťami nakladali ako s vlastnými, dom rekonštruovali a zveľaďovali, o dvor sa starali a v záhradu obhospodarovali. Po celý život za nehnuteľnosti riadne platili dane a poplatky. Už zo samotného textu darovacej zmluvy zo dňa 4.8.1972 vyplýva, že Agneša Titková žila rovnako ako jej sestra Rozália Zábojníková v rodinnom dome na Pani č. 23, a teda v dome, ktorý Kúpnu zmluvou zo dňa 7.5.1957 (čl. II) predal Eugen Csiffáry a Helena Koncová Jozefovi Titkovi a Kataríne Titkovej, r. Leckéšovej a Ladislavovi Zábojníkovi a Rozálii Zábojníkovej, rod. Titkovej. Skutočnosť, že Eugen Csiffáry a Helena Koncová mali Kúpnu zmluvou z roku 1957 úmysel previesť všetky nehnuteľnosti na kupujúcich dosvedčuje aj fakt, že nikdy sa svojho vlastníckeho práva nedomáhali a kupujúci Jozef Titka a Katarína Titková, r. Leckéšová (neskôr na základe Darovacej zmluvy z roku 1972 Agneša Titková) ako aj Ladislav Zábojník a Rozália Zábojníková, rod. Tiková žili na uvedených nehnuteľnostiach nerušene a užívali ich ako svoje vlastníctvo. Vlastníci evidovaní na LV č. 303 o tieto nehnuteľnosti nikdy v priebehu rokov neprejavili záujem a právne predchodkyne navrhovateľiek a ani samotné navrhovateľky nekontaktovali a nedomáhali sa svojho vlastníckeho práva. Rozália Zábojníková, nar. 28.4.1926 zomrela dňa 1.5.2019 a Agneša Titková, nar. 14.8.1932 zomrela dňa 19.11.2022. Navrhovateľky majú po smrti svojich mám a zároveň právnych predchodkýň záujem na usporiadaní ich vlastníckeho práva za účelom, aby sa dal do súladu skutkový stav s právnym stavom. Predmetné nehnuteľnosti neboli predmetom dedičského konania. Nehnuteľnosť evidovaná na LV č. 303 predstavuje ich rodičovský dom, do ktorého sa všetky narodili, v ktorom strávili detstvo a mladosť, je to miesto a kde sa vždy rady vracali a vracajú. Navrhovateľky vydržaním nadobudli vlastnícke právo k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. 303, nakoľko sa im započítala vydržacia doba právnych predchodkýň, ktorá je stanovená v § 134 Občianskeho zákonníka na dobu 10 rokov. Právne predchodkyne navrhovateľiek ako oprávnené držiteľky uvedené nehnuteľnosti užívali nepretržite ako vlastné od podpisu Kúpnej zmluvy v roku 1957, resp. Darovacej zmluvy v roku 1972. Navrhovateľky, rovnako ako ich právne predchodkyne, platia za uvedené nehnuteľnosti daň z nehnuteľnosti a ostatné poplatky, čo potvrdzuje aj starosta obce Paňa v priloženom Potvrdení. Ako deň, kedy Emília

Ondrejčíková ako právna nástupkyňa Rozálie Zábojníkovej nadobudla spoluvlastnícke právo k nehnuteľnosti vydržaním v pomere $\frac{1}{2}$ k celku, označujeme deň 01.05.2019, keďže podľa § 460 Občianskeho zákonníka pri dedení sa dedičstvo nadobúda smrťou poručiteľa a do doby vydržania sa podľa § 134 od. 3 Občianskeho zákonníka započítava aj doba, po ktorú mal vec v oprávnenej držbe právny predchodca. Matka navrhovateľky Emílie Ondrejčíkovej zomrela 01.05.2019 a navrhovateľka sa stala dedičkou v celosti, teda v podiele $\frac{1}{1}$, čo preukázala predloženým uznesením Okresného súdu Nitra sp. zn. 14D/83/2019 zo dňa 15.07.2019. Ako deň, kedy Etela Šošová a Elena Šošová ako právne nástupkyne Agnesy Titkovej nadobudli spoluvlastnícke právo k nehnuteľnosti vydržaním v pomere $\frac{1}{2}$ k celku (každá po $\frac{1}{4}$), označujeme deň 19.11.2022, keďže podľa § 460 Občianskeho zákonníka pri dedení sa dedičstvo nadobúda smrťou poručiteľa a do doby vydržania sa podľa § 134 od. 3 Občianskeho zákonníka započítava aj doba, po ktorú mal vec v oprávnenej držbe právny predchodca. Matka navrhovateľiek Etely Šošovej a Eleny Šošovej zomrela 19.11.2022 a navrhovateľky sa stali dedičkami v podiele $\frac{1}{2}$ k celku, čo preukázali predloženým uznesením Okresného súdu Nitra sp. zn. 11D/162/2022 zo dňa 19.04.2023.

3. Navrhovateľky k návrhu predložili :

- list vlastníctva č. 303,
- kópiu katastrálnej mapy na par.č. 50
- Kúpnu zmluvu zo dňa 07.05.1957,
- Darovaciu zmluvu zo dňa 04.08.1972,
- Úradné prehlásenie o zrieknutí sa vlastníctva zo dňa 19.02.19961,
- Potvrdenie Obce Paňa zo dňa 02.06.2023, 24.01.2023
- Uznesenie Okresného súdu Nitra č.k. 14D/83/20199-7, DD not. 93/2019 zo dňa 15..07.2019
- Uznesenie Okresného súdu Nitra č.k. 11D/162/2022, Dnot 269/2022 zo dňa 19..04.2023

4. Obec Paňa sa v správe zo dňa 02.06.2023 sa vyjadrila, že stavebníkom stavby - rodinného domu s.č. 17 na par.č. 51 kat. úz. Paňa bol Eugen Csiffáry č. 96 Čechyniec, Helena Koncová rod. Csiffáyová . Na s.č. 17 bola prihlásená k trvalému pobytu Rozália Zábojníková nar. 28.04.11926, ktorá zomrela dňa 01.005.220199. Dom nadobudla kúpnu zmluvou č. 2258/59 zo dňa 20..07.1959 v podiele so svojimi rodičmi. Dom bol roky evidovaný pod súp. č. 23, pri zmene číslovania rodinných domov v obci mu bolo pridelené súp.č. 17. Rozália Zábojníková trvale obývala dom až do svojej smrti a riadne si platila daň z nehnuteľnosti. Po jej smrti dom užíva jej dcéra Emília Ondrejčíková, bytom Záborského 5 Poprad a platí daň z nehnuteľnosti.

Obec Paňa sa v správe zo dňa 24.01.2023 sa vyjadrila, stavebníkom stavby - rodinného domu s.č. 17 na par.č. 51 kat. úz. Paňa bol Eugen Csiffáry č. 96 Čechyniec, Helena Koncová rod. Csiffáyová. Na súp.č. 17 bola k trvalému pobytu prihlásená Agnesa Titková, nar. 14.08.1932, ktorá zomrela dňa 199.11.2022. Dom získala darovacou zmluvou RI 857/72 zo dňa 04.08.119972 v podiele 22//8. Dom bol roky evidovaný pod súp. č. 23, pri zmene

číslovania rodinných domov v obci mu bolo pridelené súp. č. 17. Agnesa Titková trvale obývala dom až do svojej smrti a riadne si platila daň z nehnuteľnosti. Po jej smrti dom užívajú jej dcéry Etela Šóšová a Elena Šóšová.

5. Podľa § 359a zákona č. 161/2015 Z. z. Civilného mimosporového poriadku (ďalej len „CMP“), konaním o potvrdení vydržania je konanie o potvrdení vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnosti alebo konanie o vydržaní práva zodpovedajúceho vecnému bremenu.

6. Podľa § 359d ods. 1 CMP, konanie o potvrdení vydržania sa začína len na návrh.

7. Podľa § 359c ods. 2 CMP, účastníkmi konania je a) navrhovateľ, b) ten, kto má v čase začatia konania o potvrdení vydržania zapísané na liste vlastníctva vlastnícke právo k nehnuteľnosti alebo vecné právo k nehnuteľnosti, ktorej sa konanie o potvrdení vydržania týka, c) správca lesného pozemku a d) Slovenský pozemkový fond.

8. Podľa § 359f ods. 1 CMP, ak navrhovateľ osvedčil, že splnil predpoklady pre nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti alebo práva zodpovedajúceho vecnému bremenu vydržaním, súd vydá vyzývacie uznesenie.

9. Podľa § 359f ods. 2 CMP, vo vyzývacom uznesení súd vyzve na uplatnenie námietok proti vydaniu uznesenia o potvrdení vydržania na súde, ktorý vo veci koná v prvej inštancii, a to do dňa, ktorý súčasne určí.

10. Podľa § 359f ods. 3 CMP, lehota určená na uplatnenie námietok nesmie byť kratšia ako šesť mesiacov od zverejnenia vyzývacieho uznesenia v Obchodnom vestníku podľa § 359g ods. 2 písm. a) do dňa určeného vo vyzývacom uznesení podľa odseku 2.

11. Podľa § 359f ods. 4 CMP, vyzývacie uznesenie okrem výzvy podľa odseku 2 obsahuje označenie nehnuteľnosti podľa údajov z katastra nehnuteľností a stručný opis skutočností, ktoré osvedčujú, že navrhovateľ nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnosti alebo právo zodpovedajúce vecnému bremenu vydržaním.

12. Podľa § 359h ods. 1 CMP námietky môže podať:

- a) účastník konania podľa § 359c ods. 2 písm. b) a jeho právny nástupca,
- b) ten, koho vecné právo k nehnuteľnosti môže byť tvrdeným vydržaním inak dotknuté a jeho právny nástupca,
- c) účastník konania podľa § 359c ods. 2 písm. c) alebo písm. d), alebo
- d) iná osoba.

13. Podľa § 359h ods. 2 CMP, námietky sa podávajú na súde, ktorý vo veci koná v prvej inštancii. Námietky podané osobou uvedenou v odseku 1 písm. a) sa považujú za

podané včas, ak sú doručené súdu, ktorý vo veci koná v prvej inštancii, najneskôr do vydania uznesenia o potvrdení vydržania.

14. Podľa § 359h ods. 3 CMP, v námietkach okrem všeobecných náležitostí podania musí osoba,

a) uvedená v odseku 1 písm. a) a b) opísať skutočnosti, ktoré osvedčujú, že má k nehnuteľnosti vecné právo, ktoré môže byť vydržaním dotknuté; ak ide o právneho nástupcu osoby uvedenej v odseku 1 písm. a) a b), v námietkach opíše aj skutočnosti, ktoré osvedčujú, že je jej právnym nástupcom,

b) uvedená v odseku 1 písm. c) osvedčiť, že vydržaním môžu byť dotknuté práva k nehnuteľnosti, ktorú táto osoba podľa osobitných predpisov spravuje, alebo práva osôb, ktoré podľa osobitných predpisov zastupuje, a

c) uvedená v odseku 1 písm. d) osvedčiť skutočnosti, ktoré vyvracajú, že navrhovateľ splnil predpoklady nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti alebo práva zodpovedajúceho vecnému bremenu vydržaním.

15. Podľa § 359h ods. 4 CMP, súd bez nariadenia pojednávania uznesením odmietne námietky, ktoré boli podané oneskorene, alebo ktoré neobsahujú náležitosti podľa odseku 3.

16. Pretože navrhovateľ podľa § 359f ods. 1 CMP osvedčil, že splnil predpoklady pre nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti vydržaním, súd vydal toto vyzývacie uznesenie.

17. Námietky možno uplatniť v lehote uvedenej vo výroku tohto uznesenia na Okresnom súde Nitra.

Poučenie: Proti tomuto uzneseniu nie je prípustné odvolanie.

Topoľčany 30.11.2023

JUDr. Mária Krausová
sudkyňa